



08/231-204/ПР
24.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному
акціонерному товариству
«ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ
«КИЇВМІСЬКБУД» договору
оренди земельної ділянки від 27
лютого 2015 року № 43
(зі змінами)



205981852

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» від 11 березня 2021 року № 205981852, протокол засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 17 листопада 2021 року № 21/23, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 3 роки договір оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами, внесеними договором про поновлення від 19 червня 2018 року № 656) площею 1,3874 га, в тому числі 0,8281 га, в межах червоних ліній (кадастровий номер 8000000000:90:013:0071), укладений між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» для будівництва та експлуатації торговельного комплексу соціально-побутового призначення з паркінгом та об'єктів придорожнього сервісу на проспекті Миколи Бажана у Дарницькому районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 205981852).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами) на новий строк.

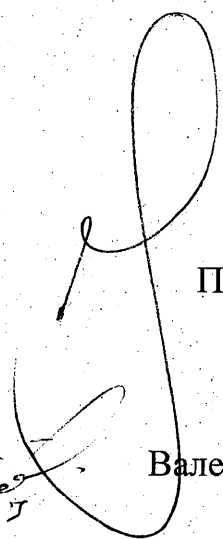
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

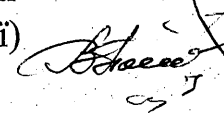
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

 Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

 Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова комісії

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22644 від 13.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» договору
оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43
(зі змінами)**

До справи
№ 205981852



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» (код ЄДРПОУ 23527052)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Акціонери згідно з реєстром.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Кінцевий бенефіціарний власник територіальна громада міста Києва - відсутній.
Клопотання	від 11.03.2021 № 205981852

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:013:0071).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, проспект Миколи Бажана у Дарницькому районі
Площа	1,3874 га, в тому числі 0,8281 га, в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 3 роки (поновлення)
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва та експлуатації торговельного комплексу соціально-побутового призначення з паркінгом та об'єктів придорожнього сервісу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	37 583 370 грн 77 коп.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що на ділянці ростуть зелені насадження (дерева, куці) та більша її частина вкрита трав'яним покривом, будівельні роботи не проводяться (акт від 31.03.2021 № 21-0272-02). ПРАТ «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» (далі – Товариство) листом від 28.05.2021 № 02272/0/2-21 інформувало, що на підставі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 17.04.2021
---	---

	№ 242/15/12/009-15 Товариством виконується проектування автозаправного комплексу та направлено заяву № ІУ013210521808 до Держархбудінспекції України щодо отримання дозволу на виконання будівельних робіт.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони.
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 10.12.2014 № 577/577 Товариству передана в оренду на 3 роки земельна ділянка площею 1,3874 га, в тому числі 0,8081 га, в межах червоних ліній (кадастровий номер 8000000000:90:013:0071) для будівництва та експлуатації торговельного комплексу соціально-побутового призначення з паркінгом та об'єктів придорожного сервісу на проспекті Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди від 27.02.2015 № 43). Вказаний договір оренди поновлено на 3 роки договором про поновлення від 19.06.2018 № 656, укладеним на підставі висновку до кадастрової справи № А-24350 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9/71 засідання від 10.04.2018. Термін оренди за договором до 19.06.2021. Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) готувався проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами)» від 22.07.2021 № 08/231-2695/ПР, який передавався для подальшого розгляду Київською міською радою в порядку, встановленому її Регламентом.

Інші особливості:	Враховуючи звернення Товариства від 12.11.2021 № 08/28156 постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин на засіданні від 17.11.2021 цей проєкт рішення відхилено та рекомендовано Департаменту повторно розглянути клопотання про поновлення договору оренди (протокол № 21/23). Враховуючи рекомендації цієї комісії, інформацією, розміщену на офіційному вебсайті ДПС України, що станом на 01.12.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету не включено, та судову практику (своєчасне звернення орендаря про поновлення враховується судом при винесенні рішення про визнання договору оренди поновленим) Департаментом підготовлено проєкт рішення Київської міської ради про поновлення Товариству на 3 роки договору оренди.
	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

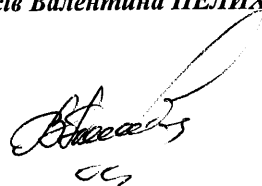
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 255 002 грн 25 коп. (6%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.

Окопному О. Ю.

Положишник В. О.

Гродська О. Я.

Прошу розглянути проект рішення від 24.01.2022
№ 08/231-204/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Кличку В. В. – до відома

Пантелеву Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“24” січня 2022 року
№ 08/231-204/ПР

08/231-204/ПР
24.01.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

24.01.2022 № 05715-СЛ-22644

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами)» (справа № 205981852) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 205981852 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 205981852 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 31.03.2021 № 21-0272-02 на 4 арк. в 1 прим.;
- матеріали справи № 205981852 на 69 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ